



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/456/2020

En la Ciudad de México, a catorce de mayo de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación dirigida a la persona moral denominada "GOMART" titular del inmueble visitado y/o persona propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble ubicado en calle Clave número 394 (trescientos noventa y cuatro), Colonia Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07870 (siete mil ochocientos setenta), Ciudad de México, con denominación "GOMART", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/671/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha once de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/456/2020, misma que fue ejecutada el doce del mismo mes y año, por la Servidora Pública Elena Chona Álvarez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- Mediante acuerdo de fecha nueve de abril de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento administrativo hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- Con fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] se desahogaron las pruebas admitidas, turnándose en el presente expediente a fase de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/456/2020

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal actual Ciudad de México el día doce de agosto de dos mil diez, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.-LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las pruebas, constancias y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/456/2020

RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

PRESENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION ENCOMENDADA A ESTE EL UBICADO EN CALLE CLAVE 394 COLONIA VALLEJO, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO CIUDAD DE MÉXICO. SOY ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARACTER DE ENCARGADO, A QUIEN POR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y PROCEDÍ A ENTREGAR EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION ASÍ COMO UN EJEMPLAR DE LA CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, EXPLICANDO TAMBIÉN EL MOTIVO DE LA VERIFICACION, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA, DÁNDOME LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA PRESENTE DILIGENCIA, AL RESPECTO OBSERVÉ QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "GOMART" DE BIENES PROPIOS DEL GIRO, SE OBSERVA ÁREA DE CAJAS DEL ESTABLECIMIENTO, REFRIGERADORES CON REFRESCOS, SE OBSERVA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y CERVEZA EN ENVASE CERRADO, MÁQUINAS EXPENDEDORAS DE ANAQUELES CON FRITURAS EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION OBSERVÉ Y SE CONSTA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE USO COMERCIAL. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 72 METROS CUADRADOS (SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE 72 METROS CUADRADOS (SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS) 4.- NO SE PUEDE DETERMINAR EN EL MOMENTO DE LA PRESENTE. CABE MENCIONAR QUE EL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA COMPARTIDO DENTRO DE LA PLANTA.

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento en funcionamiento con denominación "GO MART", en cuyo interior advirtió, refrigeradores con refrescos, lácteos, bebidas alcohólicas, cervezas en envase cerrado, máquinas expendedoras de café, anaqueles con frituras; señalando el aprovechamiento de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado en una superficie compartida con una gasolinera de 72.00 m² (setenta y dos metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita, lo siguiente:

[REDACTED] QUIERE ALGO [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: [REDACTED] NO SE ENCONTRAN LOS DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

Al respecto se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documentación alguna, razón por la cual se continua con el estudio del presente asunto.

Cabe señalar que los hechos antes señalados al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/456/2020

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el que señaló lo siguiente:

"[...] Que el día doce de febrero de dos mil veinte fue realizada la visita de verificación con número de orden OV/CDMXDU/456/2020 para el predio ubicado en Calle Clave, Número 394, Colonia Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07870, Ciudad de México, para dar seguimiento a la citada visita de verificación..."

- 1.- Copia fotostática de **Constancia de Zonificación de Uso del Suelo** con número de folio 25500-94, de fecha 24 de Octubre de 1994.
- 2.- Copia fotostática de **Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles** con número de folio 67/96, de fecha 15 de Marzo de 1996.
- 3.- Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para que en lo sucesivo funcionen con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio: **GAMAVREG2020-02-2400295828**
- 4.- Plano en impresión tamaño doble carta donde se señala el área correspondiente a la tienda de conveniencia. [...] (SIC)

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales consisten en:

- 1) Copia Simple de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo ,folio 27584 (veintisiete mil quinientos ochenta y cuatro), expedido por la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del entonces Departamento del Distrito Federal, de fecha veinticuatro de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, con vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición, misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se desprende que al predio ubicado en calle Clave número 394 (trescientos noventa y cuatro), Colonia Vallejo, Código Postal 07870 (siete mil ochocientos setenta), Delegación Gustavo A. Madero , en esta Ciudad, le es aplicable la Zona Secundaria o Norma Complementaria (en su caso); H4S (Habitacional/Servicios), donde el uso del suelo para TIENDA DE AUTOSERVICIO.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/456/2020

aparece permitido y condicionado sujeto a licencia de uso del suelo para gasolinera en una superficie total de 2,633.27 m².

- 2) Copia Simple de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, expedido por el entonces Departamento del Distrito Federal, de fecha quince de marzo de mil novecientos noventa y seis, misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se desprende la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada por el promovente ante la entonces Delegación Gustavo A. Madero ahora Alcaldía, sobre la apertura de un establecimiento en calle Clave numero 394 (trescientos noventa y cuatro), Colonia Vallejo, Delegación Gustavo A. Madero, Código Postal 07870 (siete mil ochocientos setenta),
- 3) Impresión del Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto con folio GAMAVREG2020-02-2400295828 y Clave del Establecimiento GAMA2020-02-24AVBA00295828, con fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinte, para el giro de MINISUPER, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la cual se desprende la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada por el promovente ante la entonces Delegación Gustavo A. Madero, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura de la Secretaria de Desarrollo Económico del entonces Distrito Federal, respecto de la declaración de apertura con la que opera el establecimiento ubicado en el inmueble materia del presente procedimiento.
- 4) Impresión en copia simple del plano arquitectónico, misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en los términos en que fue ofrecido.

III.- Aunado a lo anterior, es de precisar por esta Autoridad que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, no compareció; en consecuencia no fueron realizados alegatos.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio, en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante acta de visita de verificación administrativa, de fecha doce de febrero de dos mil veinte.

En ese tenor, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación en el domicilio objeto del presente procedimiento se observó un establecimiento con denominación "GO MART", con aprovechamiento de Minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie compartida con una gasolinera de 72.00 m² (setenta y dos metros cuadrados).

En ese sentido, la persona visitada durante la sustanciación del presente procedimiento ofreció copia simple: de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 27584 (veintisiete mil quinientos ochenta y cuatro), expedido por la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del entonces Departamento del Distrito Federal, de fecha veinticuatro de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, con vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición, haciendo evidente que dicho documento



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/456/2020

se encontraba vigente al momento de visita de verificación administrativa; así como el formato de "funcionamiento de Establecimientos Mercantiles", expedido por el entonces Departamento del Distrito Federal, de fecha quince de marzo de mil novecientos noventa y seis, no obstante, al tratarse de un documento en copia simple, carece de valor probatorio pleno, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena.-----

Asimismo se ofreció como prueba la impresión del Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto con folio GAMAVREG2020-02-2400295828 y Clave del Establecimiento GAMA2020-02-24AVBA00295828, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinte, para el giro de MINISUPER, respecto del cual es de indicar que dicha documental únicamente acredita la manifestación realizada por la persona moral denominada "GOMART", a la entonces Delegación Gustavo A. Madero, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, respecto de ingreso del establecimiento a operar en el inmueble de mérito, sin embargo, fue expedido con posterioridad a la visita de verificación administrativa de fecha seis de febrero de dos mil veinte.-----

Ahora bien, por lo que respecta a la copia simple del plano arquitectónico, su alcance probatorio únicamente atiende a delimitar donde se encuentra ubicado el inmueble materia del presente procedimiento, sin que sea la documental idónea, con la que se acredite que el aprovechamiento observado se encuentre permitido de conformidad con la zonificación aplicable.-----

En virtud de lo anterior y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa el visitado no acreditó contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo **vigente al momento de la visita de verificación administrativa** en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que la actividad desarrollada y la superficie observada estuvieran permitidas, hecho que recubre importancia, toda vez que dicho medio de prueba es el documento público en el que se hace constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de Desarrollo Urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, tal y como lo establece el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.-----

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 48, 51 fracción I y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que para mayor referencia a continuación se citan: --

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/456/2020

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/456/2020

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo."

De lo anterior, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona moral denominada [REDACTED] con denominación "GOMART" titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que la actividad desarrollada y la superficie observada en la visita que nos ocupa estuvieran permitidas, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal actual Ciudad de México el día doce de agosto de dos mil diez, razón por la cual esta Autoridad determina precedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que la visitada, no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa de fecha doce de febrero de dos mil veinte con el que se amparara que la actividad, que se desarrolla en el inmueble objeto del presente procedimiento se encuentre permitida por la zonificación aplicable al mismo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal actual Ciudad de México el día doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), concluyendo que infringe disposiciones del orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/456/2020

territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

II.-Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento mercantil, con denominación "GO MART" con aprovechamiento con aprovechamiento de Minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie compartida con una gasolinera de 72.00 m² (setenta y dos metros cuadrados), el cual forma parte de una cadena comercial la cual se ha expandido a lo largo de esta Ciudad, posicionándose en el mercado local como uno de los negocios principales en su ramo, logrando con esto la apertura de tiendas, dentro de las cuales se pueden realizar diversas operaciones y servicios, circunstancias que resultan suficientes para determinar que el establecimiento objeto de la visita de verificación garantiza una gran rentabilidad en virtud de las ganancias que genera, por lo que esta autoridad advierte que la persona moral denominada "GOMART", titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera favorable, en dicho sentido la multa a imponer no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguiente:-

SANCIONES

I. Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa: se impone a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88, resulta la cantidad de **\$34,752.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (mil quinientos) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (tres mil) UMAS, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III, 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.

II.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al establecimiento ubicado en calle Clave número 394 (trescientos noventa y cuatro), Colonia Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07870 (siete mil ochocientos setenta), Ciudad de México, con denominación "GOMART", lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/456/2020

Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona moral denominada ' [REDACTED] y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

Numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:

...
III. Clausura parcial o total de obra;

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;...

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

...
III. Clausura parcial o total de la obra.

VIII. Multas.

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.

Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/456/2020

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 19 BIS.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...)

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

A). Se hace del conocimiento a la persona moral [REDACTED] con denominación "GOMART" titular del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

B). Se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED], titular del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el recibo de pago de la multa impuesta y; **2)** acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus tres modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se advierta que la actividad desarrollada y superficie observada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación se encontraban permitidas; de conformidad con los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III de [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/456/2020

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa; se impone a la persona moral denominada "██████████", titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88, resulta la cantidad de **\$34,752.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al establecimiento ubicado en calle Clave número 394 (trescientos noventa y cuatro), Colonia Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07870 (siete mil ochocientos setenta), Ciudad de México, con denominación "GOMART", de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada "██████████", titular del establecimiento objeto del presente procedimiento y/o a interposita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, *así*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/456/2020

como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada '██████████', titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento en cita.-----

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada '██████████', titular del establecimiento objeto del presente procedimiento en el domicilio donde se llevó Acabo la visita de verificación administrativa ubicado en calle Clave número 394 (trescientos noventa y cuatro), Colonia Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07870 (siete mil ochocientos setenta), Ciudad de México.-----

NOVENO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación y ejecución** de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para cuyos efectos se solicita con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habiliten días y horas inhábiles.-----

DÉCIMO.-CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

ELABORÓ
ARMANDO TORRES JUAREZ

REVISÓ
MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ